

Edle 3- Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse



Objektnummer: 2147/70

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,78 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	2.035,40 €
Kaltmiete (netto)	1.620,00 €
Kaltmiete	1.850,36 €
Betriebskosten:	230,36 €
USt.:	185,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757





Objektbeschreibung

Edle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & großer Dachterrasse

Zur Vermietung gelangt eine stilvolle **3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock mit Lift**.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges **Wohn-/Esszimmer mit offener Küche**, zwei Schlafzimmer sowie ein kleines Büro. Sowohl vom Wohnbereich als auch von beiden Schlafzimmern besteht direkter Zugang zum **ostseitigen Balkon**.

Ein besonderes Highlight ist die **große private Dachterrasse** mit Wasser- und Stromanschluss.

Ausstattung:

- 2 Schlafzimmer + Büro
- Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
- Moderne Einbauküche
- ostseitiger Balkon
- große Dachterrasse
- Klimaanlage in allen Räumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche & Waschmaschinenanschluss, WC, Waschbecken
- Lift

- Hochwertige Parkettböden
- SAT-Anlage
- Fernwärme
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Tiefgaragenplatz optional anmietbar
- Gäste WC

Lage & Infrastruktur

Top-Lage in Perchtoldsdorf: Der Hauptplatz ist in ca. **7 Gehminuten** erreichbar. Nahversorger, Ärzte, Heurige und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die **Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus**. Mit den Buslinien **206, 256, 257, 258 und 259** besteht eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung.

Hinweis: Die Fotos stammen aus einer ähnlichen Wohnung im Haus. Daher sind geringfügige Abweichungen möglich.

Eine hochwertige Wohnung mit großzügigen Freiflächen in attraktiver Lage von Perchtoldsdorf.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap